

- 3.Баранов А.А. Интенсификация: экономический и социальный аспект. – М.: Экономика, 1983. – 274 с.
- 4.Бауліна Т.В. Інтелектуальний потенціал як головний фактор управління змінами на підприємстві // Економіка і управління. – 2002. – №1. – С.67-71.
- 5.Белоусов Р.А. Рост экономического потенциала. – М.: Экономика, 1971. – 143 с.
- 6.Бланк И.А. Основы финансового менеджмента. В 2-х т. Т.1. – К.: Ника-Центр, 1999. – 592 с.
- 7.Бляхман Л., Сидоров В. Качество работы: роль человеческого фактора. – М.: Тандем, 1990. – 200 с.
- 8.Бушуева Н.С. Управління розвитком підприємств будівельної галузі шляхом формування їх стратегічного потенціалу: Автореф. дис... канд. техн. наук: 05.13.22 / Київський національний університет будівництва і архітектури. – К., 2001. – 20 с.
- 9.Воронкова А.Е. Стратегічне управління конкурентоздатним потенціалом підприємства: діагностика й організація. – Луганськ: Вид.-во Східноукраїнського національного університету, 2000. – 315 с.
- 10.Донец Ю.Ю. Эффективность использования производственного потенциала. – К.: Знание, 1978. – 55 с.
- 11.Иванов Н.А., Олегов Ю.Г., Андреев К.Л. Трудовой потенциал промышленного предприятия. – Саратов: Изд.-во Саратовского ун-та, 1998. – 77 с.
- 12.Економічний словник-довідник / За ред. С.В.Мочерного. – К.: Феміна, 1995. – 368 с.
- 13.Клейнер Г.Б., Тамбовцев В.Л., Качалов Р.М. Предприятие в нестабильной экономической среде: риски, стратегия, безопасность. – М.: Экономика, 1997. – 286 с.
- 14.Кузьменко В., Шипченко Т. Производственно-ресурсный потенциал Украины и эффективность его использования // Экономика Украины. – 1992. – №4. – С.53-61.
- 15.Лапин Е.В. Экономический потенциал предприятия. – Сумы: ИТД «Университетская книга», 2002. – 310 с.
- 16.Перар Ж. Управление финансами с упражнениями. – М.: Финансы и статистика, 1999. – 360 с.
- 17.Поважный А.С. Оценка финансового потенциала корпорации // Регіональні перспективи. – 2001. – №5-6 (18-19). – С.231-233.
- 18.Пономаренко В.С., Ястремська Е.Н., Луцковский В.М. Механизм управления предприятием: стратегический аспект. – Харьков: ХГЭУ, 2002. – 252 с.
- 19.Тищенко А.Н., Головки О.С. Стратегия управления развитием предприятия. – Харьков: ЭДЭНА, 2003. – 198 с.
- 20.Чевганова В., Карпенко Ю. Використання потенціалу будівельних підприємств (підхід до визначення категорії) // Регіональні перспективи. – 2001. – №5-6 (18-19). – С.226-227.
- 21.Щелкунов В.І. Виробничий потенціал України. Стратегія формування та використання. – К.: Наукова думка, 1999. – 238 с.

Отримано 26.01.2005

УДК 332.8

Г.В.БІЛЯЄВА

Харківська національна академія міського господарства

ПРО СИСТЕМУ ЗБАЛАНСОВАНИХ ПОКАЗНИКІВ У ЖИТЛОВОМУ ГОСПОДАРСТВІ

Аналізується сучасний кризовий стан житлового господарства України та сис-

тема управління ним. Пропонується нова система управління для підприємств і організацій житлового господарства – система збалансованих показників ефективності, розкривається її сутність та основні положення.

В умовах формування ринкової економіки в Україні сучасним менеджерам треба керуватися такою системою управління підприємством, яка дозволить їм отримати бажані результати в складних умовах конкуренції.

Проблема розробки ефективної системи управління підприємствами та організаціями житлового господарства є актуальною, і вона знаходить своє відображення у роботах як зарубіжних вчених – Д.Нортон, Р.Каплана [2], так і вітчизняних вчених – В.І.Торкатюка [6], Т.П.Юр'євої [7], В.М.Кірюшина [8] та ін.

Досвід реформування економіки народного господарства свідчить, що саме з цих обставин занепад багатьох галузей і підгалузей, у тому числі і житлового господарства, безпосередньо пов'язаний з відсутністю раціональної та зваженої системи управління.

Житлове господарство – одна з найважливіших підгалузей не тільки житлово-комунального господарства, але й всього народного господарства України, тому що від ефективності функціонування цієї галузі залежить досить багато чинників розвитку всієї країни. Це пов'язано з тим, що проблеми житлового господарства відображаються як на виробничому, так і на невиробничому секторах економіки.

Житловий фонд – це сукупність житлових приміщень незалежно від форм власності, включаючи житлові будинки, спеціальні будинки (гуртожитки, притулки, будинки-інтернати для громадян похилого віку та інвалідів — дорослих і дітей, дитячі будинки, інтернати при школах і школи-інтернати), квартири, службові житлові приміщення, інші житлові приміщення в будівлях, придатних для проживання.

Житло повинно відповідати всім технічним, санітарно-гігієнічним, естетичним вимогам, вимогам безпеки та надійності для сприяння процесу відтворення робочої сили, а також покращенню результатів діяльності [1].

На жаль, сьогодні в Україні житлове господарство переживає значну економічну кризу [5], що яскраво підкреслюють статистичні дані, наведені в таблиці.

З наведених даних видно, що в Україні в період з 1990 по 2002 рр. обсяги введення в експлуатацію житлових будинків зменшилися більш ніж у 2,5 рази, а інвестиції в основний капітал у житлове будівництво скоротились майже в 3,5 рази.

Забезпеченість населення житлом у 2002 р. становила 21,3 м² в середньому на одного жителя, що на 19,66% більше, ніж у 1990 р., але

ця норма в 2-3 рази нижче, ніж у розвинутих європейських країнах.

Житлові умови населення України

Показники	Роки				
	1990	1995	2000	2001	2002
1. Весь житловий фонд, млн. м ²	922,1	978,3	1015,0	1026,1	1031,7
2. Введення в експлуатацію житлових будинків, тис. м ²	17447	8663	5558	5939	6073
3. Введення в експлуатацію індивідуальних житлових будинків, тис. м ²	4397	3877	3351	3446	3613
4. Введення в експлуатацію житлових будинків у сільській місцевості, тис. м ²	3423	2207	1229	1166	1215
5. Інвестиції в основний капітал у житлове будівництво, млн. грн.	8970	3353	2302	2325	2594
6. Забезпеченість населення житлом, у середньому на одного жителя, м ²	17,8	19,2	20,7	21,0	21,3
7. Квартирна черга та поліпшення житлових умов:					
7.1. Кількість сімей та однаків, які перебували на квартирному обліку на кінець року, тис.	2638	2411	1765	1624	1533
7.2. Кількість сімей та однаків, які одержали житло за рік, тис.	235	82	32	29	25
7.3. Кількість сімей та однаків, які одержали житло за рік, відсотків до загальної кількості тих, хто перебував на квартирному обліку на кінець попереднього року (%)	9,2	3,2	1,6	1,6	1,5

У період з 1990 по 2002 рр. кількість сімей та однаків, які перебували на квартирному обліку, зменшилася у 1,72 рази, але кількість сімей та однаків, які одержали житло скоротилась у 9,4 рази, а це означає, що існує ще велика потреба в житлі.

Ця глибока криза житлового господарства є наслідком недосконалості житлової політики та механізму управління. Підгалузь житлово-комунального господарства, як і інші, постійно зіштовхувалась та продовжує натикатися на різноманітні перешкоди:

1) незадовільну нормативно-правову базу України, пов'язану, перш за все, з відсутністю Житлового кодексу;

2) великі фінансові труднощі, які виникають через недостатнє фінансування галузі державою;

3) неповноцінну трансформацію відносин у житловому господарстві, що повинна включати в себе:

– формування конкурентного середовища через створення умов для існування житлово-експлуатаційних організацій різних форм власності;

– введення договірних відносин, які несуть за собою певні права та зобов'язання сторін;

– створення умов для проведення інвестиційних житлових проєктів відносно будівництва та реконструкції житла;

4) значні кадрові проблеми, які виникають у зв'язку з нестачею професійних і висококваліфікованих працівників (що, в свою чергу, обумовлено низькою оплатою праці);

5) системні організаційно-управлінські негаразди в самих житлово-експлуатаційних організаціях, які виникають внаслідок неадекватності структури управління сучасним економічним умовам;

6) постійні нарікання та скарги населення щодо обслуговування житлового фонду житлово-експлуатаційними організаціями, що є наслідком усіх перелічених вище факторів.

Щоб подолати цю складну довгострокову економічну кризу, необхідно використовувати принципово нову систему управління, якою має стати система збалансованих показників ефективності.

Система збалансованих показників ефективності – це система, що визначає цілі та стратегію підприємства через систему оцінки його діяльності, а також забезпечує підприємство певною методикою для створення системи стратегічних критеріїв та системи управління [2].

Слід зауважити, що цілі підприємства – це конкретні кінцеві результати, які намітила група керівників організації, які формуються в процесі планування та розробки стратегії компанії. А стратегія організації – це довгострокові, найбільш принципові плани, наміри керівництва підприємства відносно виробництва, доходів і витрат, капіталовкладень, цін та соціального захисту [4].

Для кожної організації чітке розуміння цілей, задач та методів їх досягнення є життєво необхідним.

Головна задача системи збалансованих показників ефективності полягає у трансформуванні місії організації (місія – це головна мета підприємства, яка чітко визначає причину його існування) у конкретні цілі та показники, які для кожного підприємства формуються під впливом його світогляду та стратегії.

А якщо екстраполювати цю систему на житлове господарство, то головна задача буде полягати у трансформуванні державної житлової політики у конкретні цілі, показники та механізми управління на рівні житлово-експлуатаційних організацій.

Система збалансованих показників ефективності оцінює роботу підприємства на підставі чотирьох параметрів: фінансів, взаємовідносин з клієнтами, внутрішніх бізнес-процесів та навчання і кар'єрного зростання персоналу.

Отже, для житлово-експлуатаційних організацій збалансованість параметрів функціонування та управління можна досягти при достат-

ньому, по-перше, фінансовому забезпеченні, що залежить від бюджетного фінансування, інвестиційних вкладень та кредитної політики (іпотечне кредитування будівництва житла); по-друге, кадровому забезпеченні, що пов'язано з системою підготовки працівників та підвищення їх кваліфікації, умовами праці та системою мотивації праці (яка включає питання оплати праці); по-третє, організаційному забезпеченні, що враховує всі внутрішні взаємовідносини та бізнес-процеси, від яких залежить якість роботи житлово-експлуатаційних організацій, а через це і ставлення населення до підприємств житлової галузі (рисунк).



Система збалансованих показників ефективності для житлово-експлуатаційної організації

Система збалансованих показників ефективності доповнює систему фінансових показників системою оцінок майбутніх перспектив. Це обумовлюється тим, що тільки фінансових ресурсів недостатньо для управління та оцінки діяльності підприємства в умовах формування ринкової економіки в епоху інформації. Треба завжди розуміти, що необхідно знаходити спільну мову з клієнтами (для житлового господарства – це мешканці) та працівниками, а для цього слід діяти, орієнтуючись на бажання та можливості споживачів і враховуючи потреби власного персоналу.

Для всіх підприємств, а для організацій житлової галузі особливо, принципового значення набувають внутрішні організаційні бізнес-процеси, які повинні орієнтувати підприємство як на удосконалення основних видів діяльності, так і на введення інших додаткових інноваційних проектів з метою отримання прибутку для розвитку підприємства в цілому. Для житлово-експлуатаційних організацій це можуть бу-

ти комерційні послуги з ремонту приватних квартир, офісів та інших приміщень.

Важливим принципом системи збалансованих показників ефективності є інформаційна доступність для працівників усіх рівнів. Для житлового господарства це матиме вигляд: усі рішення та постанови Головного управління житлово-комунального господарства повинні бути доступні та доведені як до керівництва житлових організацій, так і до звичайних робітників цих організацій [3].

Велика кількість підприємств для того, щоб покращити свою діяльність, концентрують свою увагу на зниженні собівартості, підвищенні якості, зменшенні часового циклу існуючих процесів та ін. Система збалансованих показників ефективності завдяки чіткому визначенню цілей та показників діяльності (на яких базується система управління) дозволяє виділити ті основні аспекти та критерії, які є найголовнішими для отримання бажаних результатів. Отже, це ще раз наголошує на необхідності житлово-експлуатаційним організаціям фокусувати свою діяльність на потреби населення [7].

Використання житлово-експлуатаційними організаціями системи збалансованих показників ефективності як системи управління дозволить своєчасно визначати цілі та планувати ефективно діяльність, а це у свою чергу виявить певні кількісні та якісні результати, яких слід досягти; сформує механізм забезпечення всіма необхідними ресурсами; встановить прогнози та перспективи відносно фінансових та нефінансових показників.

Таким чином, фінансові ресурси, споживачі послуг (населення), внутрішні організаційні бізнес-процеси, навчання та підготовка персоналу – це результат трансформації місії підприємства у конкретні задачі, цілі та показники.

Система збалансованих показників ефективності забезпечує менеджмент універсальним механізмом, який через свої чотири складові елементи дозволяє досягнути балансу між довгостроковими та короткостроковими цілями підприємства, між бажаними результатами та факторами їх досягнення.

Тому використання такої системи управління як система збалансованих показників ефективності необхідно поширювати в усіх галузях народного господарства України, і перш за все у таких найважливіших галузях як житлове господарство, яке потребує постійної державної уваги та підтримки.

І.Жидкова Т.В. Проблеми утримання ветхого і аварійного житлового фонду // Коммунальное хозяйство городов: Науч.-техн. сб. Вып.53. – К.: Техніка, 2003. – С. 298-302.

- 2.Каплан Р., Нортон Д. Сбалансированная система показателей. От стратегии к действию. – М.: ЗАО „Олимп-Бизнес“, 2003. – 320 с.
- 3.Маркелов С.Н. Неучтенный фактор эффективности // ЖКХ. – 2004. – №5. – С.12-14.
- 4.Райзберг Б.А., Лозовский Л.Ш., Стародубцева Е.Б. Современный экономический словарь. – М.: Инфра-М, 1997. – 496 с.
- 5.Статистичний щорічник України за 2002 рік / За ред. О.Г.Осауленка. – К.: Консультант, 2003. – 664 с.
- 6.Торкатюк В.И., Трояновская О.Б., Юрьева С.Ю., Марюхин А.В. Стратегия политики жилищного строительства при формировании устойчивого развития городов // Коммунальное хозяйство городов: Науч.-техн. сб. Вып.36. – К.: Техніка, 2002. – С.388-391.
- 7.Юр'єва Т.П., Димченко О.В. Житлові проблеми: пошук шляхів їх вирішення в сучасних умовах // Коммунальное хозяйство городов: Науч.-техн. сб. Вып.44. – К.: Техніка, 2002. – С.210-216.
- 8.Кірюшин В.М. Результатом реформи ЖКГ повинно стати житло // Міське господарство. 2004. – №4. – С.37-39.

Отримано 25.01.2005

УДК 339.13.017 : 620.91

Т.Г.ЧАЛА, канд. екон. наук

Харківський національний університет ім. В.Н.Каразіна

Л.В.ЩЕРБИНА

Харківська національна академія міського господарства

МОДЕЛЮВАННЯ ОБСЯГІВ ПРОПОЗИЦІЇ ОСНОВНИХ ВИДІВ ПРОДУКЦІЇ ПАЛИВНО-ЕНЕРГЕТИЧНОГО КОМПЛЕКСУ УКРАЇНИ НА ОСНОВІ АНАЛІЗУ СЕЗОННИХ КОЛИВАНЬ

Пропонується методика прогнозування обсягів виробництва та переробки основних видів паливно-енергетичних ресурсів, в основі якої лежить аналітичне вирівнювання та гармонійний аналіз періодичної складової.

Для сталого і стабільного функціонування енергоринку виникає необхідність в розробці стратегії його розвитку, плануванні й прогнозуванні майбутніх тенденцій, характерних для енергоринку. Цього неможливо досягти без наявності якісної і науково обґрунтованої інформації щодо особливостей функціонування енергоринку, тенденцій та закономірностей його розвитку як в минулому, так і на даний момент, а також, безумовно, моделювання та прогнозування майбутнього стану і перспектив. Значний внесок у розвиток моделювання та прогнозування належить таким відомим вченим, як Г.Тейл, М.Кендалл, А.Стюарт, О.Френкель, Г.Кільдишев, Т.Дуброва, А.Вайнштейн [1-3, 5-7, 9-12].

Оскільки вказана задача є надзвичайно важливою та актуальною, тому в даному дослідженні було проведено моделювання обсягів про-